

## Patrimonio de la Rioja

5.2 El conjunto de las operaciones, incluido el informe, se realizará en los plazos que determina la Ley de Procedimiento Administrativo.

5.3 Si el informe no considera necesaria la realización de catas de prospección o si efectuas estas el resultado fuese negativo, podrá solicitarse licencia de obras o si ésta hubiese sido solicitada comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

5.4 Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de resto arqueológicos, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección arqueológica y, si éstas diesen también un resultado positivo, el lugar objeto de los trabajos pasará automáticamente a ser considerado del nivel 2 ó 3 según su interés, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica.

## 6. Normas para el nivel 2.

1. Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe por parte de la comisión del Patrimonio de la Rioja previa realización de exploración y catas de prospección. Será al menos practicado el informe tras la oportuna inspección ocular, pudiendo eximirse en estos casos de la simultánea realización de catas previas.

2. Si el informe y las exploraciones y catas practicadas diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos podrá adscribirse al nivel 3.

## 7. Normas para el nivel 3

1. Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe de la comisión del Patrimonio de la Rioja precedido de la oportuna excavación que controlará toda la superficie afectada. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

2. El permiso de excavación seguirá trámites de urgencia. La excavación se iniciará en un plazo máximo de un (1) mes, seguida del preceptivo informe que se redactará de forma inmediata a la consecución de los trabajos valorando la importancia de los restos hallados y proponiendo soluciones adecuadas de situación y conservación para los mismos.

3. El informe tras la excavación de urgencia deberá dictaminar entre los siguientes extremos:

a) Solicitar la continuación de los trabajos de excavación por un plazo máximo de seis (6) meses de forma justificada ante la importancia de los restos hallados y previendo la posterior realización de la obra solicitada en todos sus extremos.

b) Solicitar la continuación de la excavación por un plazo máximo de seis (6) meses e indicando además la existencia de restos que deben conservarse in situ.

Transcurridos dichos plazos podrá solicitarse el otorgamiento de licencia de obras o si se hubiera ya solicitado iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.

## SUBCAPITULO 3.4.2. CONDICIONES OBJETIVAS DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION

## Artículo 3.4.2.1. Concepto de núcleo de población

1. Se entiende por núcleo de población todo asentamiento humano que genera objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes tales como red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos varios, etc., que son característicos de las áreas con destino urbano.

2. Los núcleos de población actualmente existentes en el término municipal de Nalda, son Nalda, Islallana y la Colonia en el pasaje del Royo, todos ellos se protegen con una banda o borde de protección que prohíbe la edificación en una anchura de unos 50 mts. alrededor de los núcleos. En desarrollo de las N.S.P. y con la conformación de los núcleos de población de Conejeras y Río Tortillo y del Polígono Industrial de la Paz.

## Artículo 3.4.2.2. Condiciones objetivas de formación de núcleos de población

1. A los efectos de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo, se entenderá que existe posibilidad de formación de nuevo núcleo de población cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que existan más de cuatro edificaciones de vivienda familiar contiguas o próximas. Se entenderá que las edificaciones son contiguas o próximas entre sí cuando la distancia entre ellas sea menor o igual a 150 metros.

b) Que la densidad existente sea igual o superior a cinco viviendas por hectárea o cuando en su círculo de 300 metros de diámetro queden inscritas diez o más viviendas, en el supuesto de edificación diseminada.

c) Que se produzcan parcelaciones urbanísticas entendiendo por tales las divisiones o subdivisiones simultáneas sucesivas de terrenos en uno o más lotes, cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

i) Cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aún sin tratarse de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan o proceso de urbanización unitario.

ii) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentra.

iii) Disponer de accesos varios, comunes o exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos metros, con independencia de que cuenten con

encintado de acera.

iv) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de suministro de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única; o cuando cualquiera de estos servicios discorra por espacios comunales.

v) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

vi) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas para viviendas en régimen de propiedad horizontal, como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.

vii) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características o publicidad impresa o insertaciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el Organismo que la otorgó.

2. Caso particular de la zona MM y HT-7 (huertas de Iregua) del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, que afecta al término municipal (según el Art. 53 de la Normativa del Plan Especial) y a estos efectos, se sustituye lo dispuesto en las letras (a) y (b) del punto anterior de este artículo por la exigencia de que se cumplan todas y cada una de las condiciones siguientes:

a) No existencia de vivienda unifamiliar a distancia de 150 metros de otra edificación cualquiera que sea su uso (medida entre cerramientos).

b) Vivienda unifamiliar asentada en parcelas superiores a 5.000 m<sup>2</sup> en suelos de regadío y 20.000 m<sup>2</sup> en suelos de secano (ello según la delimitación del plano iv de la INFORMACION-AVANCE del Plan Especial: usos agrarios) y con los siguientes máximos:

Parcelas/asienta (m <sup>2</sup> )máx.	Superf.const.(m <sup>2</sup> )	Vol.máx. (m <sup>3</sup> )
De 5.000 a 10.000	100	300
De 10.000 a 20.000	150	450
Superior a 20.000	200	600

entendiendo incluidos en la superficie construida los porches y desarrollada en una sola planta.

c) Solución de vertidos controlados mediante sistema de fosa séptica que garantice los requisitos establecidos en el art. 10 del Plan Especial.

d) Tipología constructiva adaptada y perfectamente integrada en el medio rural.

## SUBCAPITULO 3.4.3. CONDICIONES GENERALES DE USO

## Artículo 3.4.3.1. Usos característicos

1. Se consideran usos característicos en suelo no urbanizable los siguientes:

a) Los que engloban actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, la conservación, mejora y formación de reservas naturales.

c) Los usos recreativos, educativos y culturales, vinculados al disfrute de la naturaleza.

## Artículo 3.4.3.2. Usos permitidos

1. Con carácter general y si perjuicio de otras limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate, se consideran usos permitidos en el suelo no urbanizable:

a) Los relacionados con la producción agropecuaria.  
b) Los relacionados con la defensa y el mantenimiento del medio natural.  
c) Las explotaciones mineras.  
d) Los usos ligados al ocio y actividades lúdicas o culturales de la población.

e) Los infraestructurales.

f) Los que se declaren de utilidad pública o interés social.

2. Excepcionalmente, podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial, cuando la actividad a desarrollar pertenezca a una de las cuatro categorías siguientes:

a) Los que por su sistema de producción estén vinculados a la extracción de la materia prima.

b) Producción de energía eléctrica mediante minicentrales hidroeléctricas.

c) Actividades cuya principal fuente de energía la constituyan energías alternativas o la combustión de derivados del petróleo o la energía hidroeléctrica, siempre que se demuestre la inviabilidad del transporte de la energía hasta suelos industriales.

d) Los que se destinen al primer almacenaje y primera transformación de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria.

e) Los que, por el carácter o dimensión de las instalaciones, resulten incompatibles con los usos residenciales.